hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2018

Mülheim an der Ruhr

26. April 2018

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Akquisitionen 2017

Desinvestitionen 2017

- **Veräußerung von zwei kleineren nicht mehr strategiekonformen Objekten in Duisburg und Minden für insgesamt 14,0 Mio. €**
- **Verkauf von 98.000 m² unbebauten Grundbesitz für 0,3 Mio. €**
- **Veräußerungsergebnis in Höhe von rd. 3,2 Mio. €**

Wesentliche Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2017

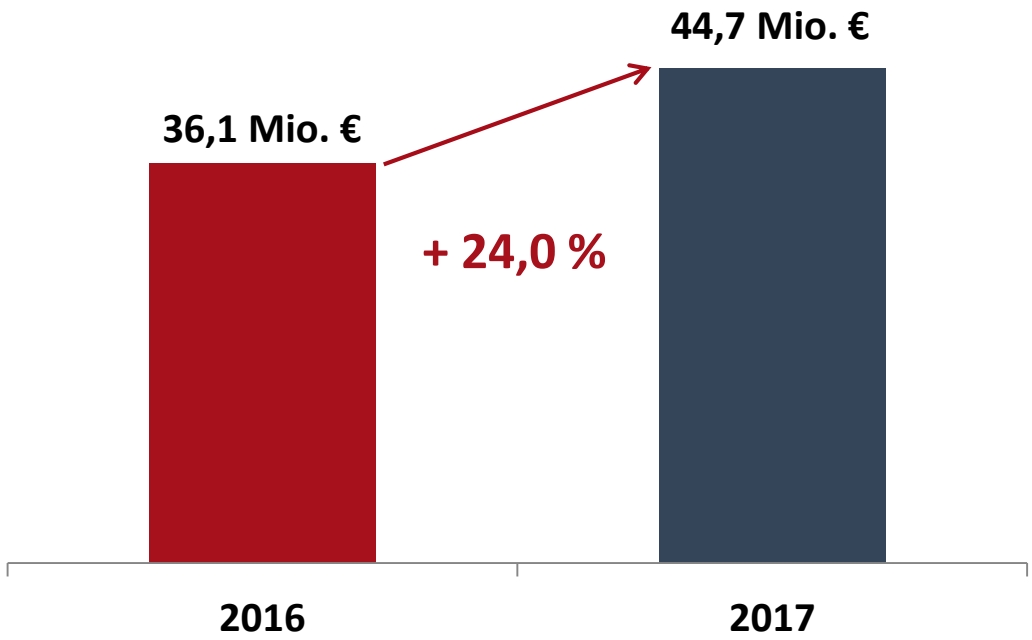
hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

	2017	2016
Erlöse aus Mieten und Pachten	**74,1 Mio. €**	61,8 Mio. €
Jahresüberschuss	**17,7 Mio. €**	17,4 Mio. €
Funds from Operations (FFO)	**44,7 Mio. €**	36,1 Mio. €
Funds from Operations (FFO) je Aktie	**0,56 €**	0,45 €
REIT EK-Quote	**59,0 %**	67,8 %
Loan to Value (LTV)	**39,6 %**	30,1 %
Verkehrswert des Immobilienportfolios	**1.363 Mio. €**	1.115 Mio. €
Net Asset Value (NAV) je Aktie	**10,15 €**	9,64 €

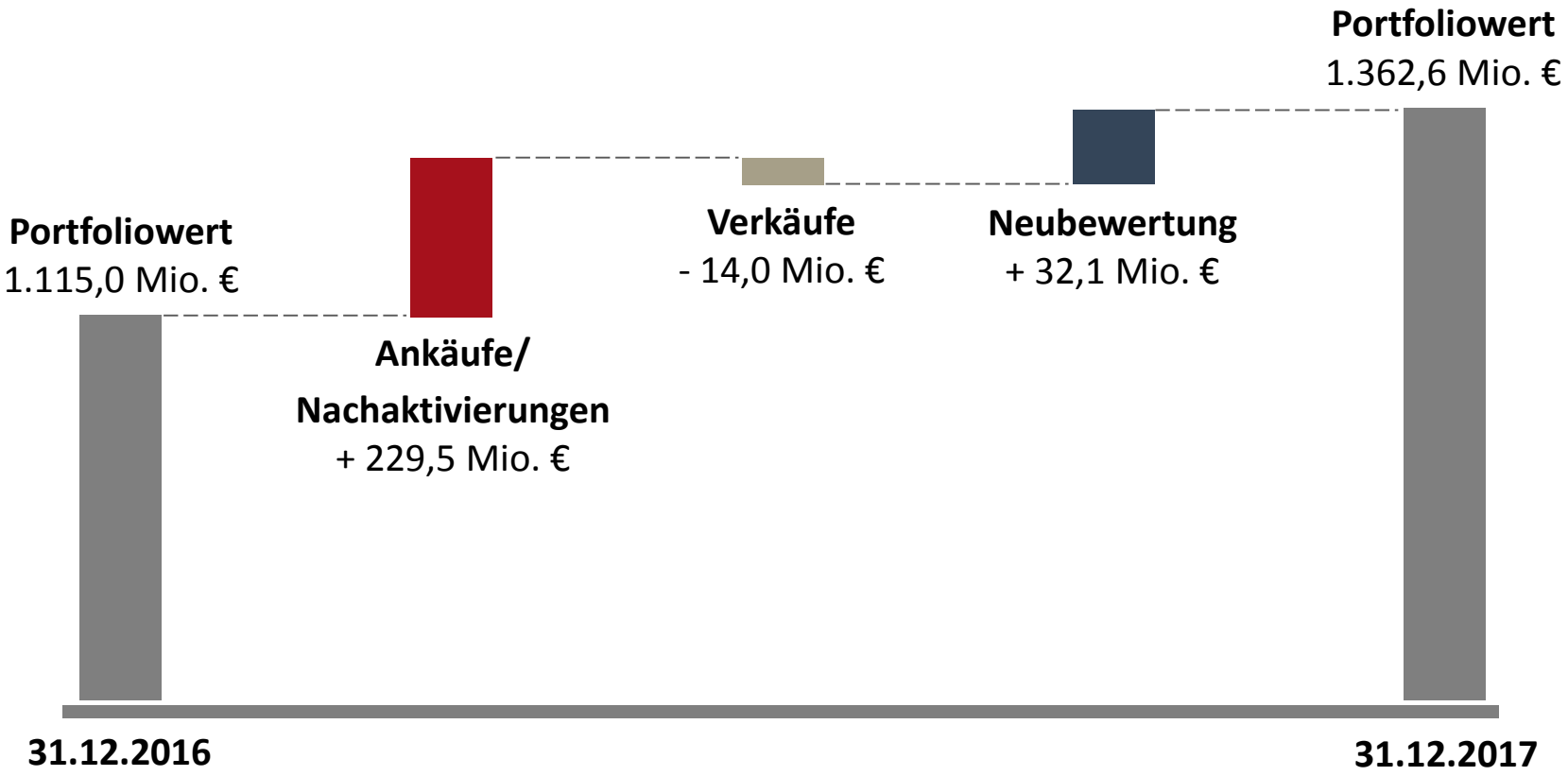
Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS

in T €	2017	2016
Nettomieteinnahmen	**65.357**	**56.008**
Verwaltungsaufwand	-1.301	-1.257
Personalaufwand	-4.414	-4.000
Abschreibungen	-30.226	-22.732
Sonstige betriebliche Erträge	1.241	723
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.295	-1.087
Betriebsergebnis	**29.362**	**27.655**
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	3.176	4.075
Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)	**32.538**	**31.730**
Finanzergebnis	-14.855	-14.309
Jahresüberschuss	**17.683**	**17.421**

Funds from Operations (FFO)

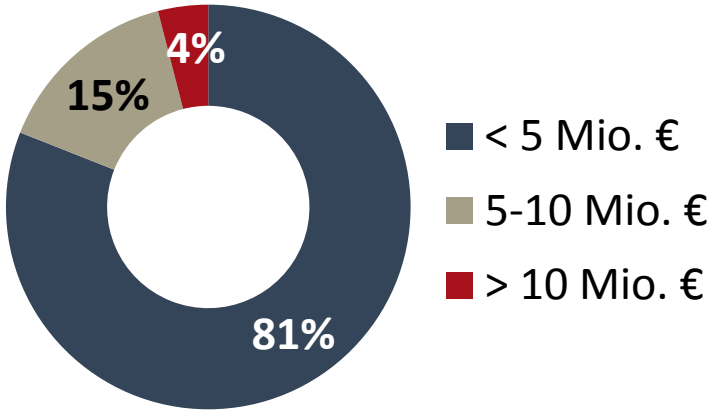


Portfolioentwicklung 2017



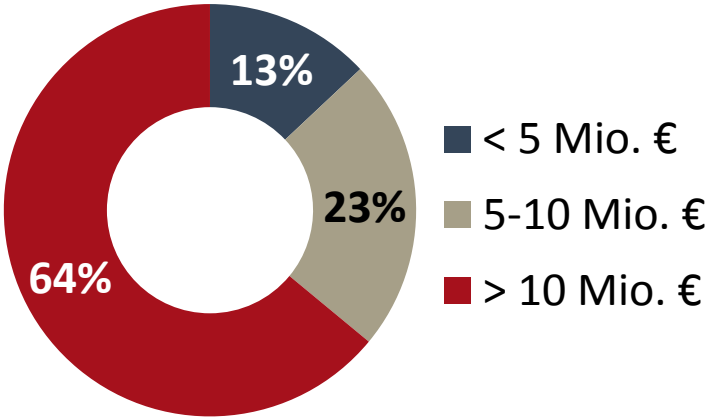
Veränderung der Portfoliostruktur

Portfolio nach Objektgröße 2006



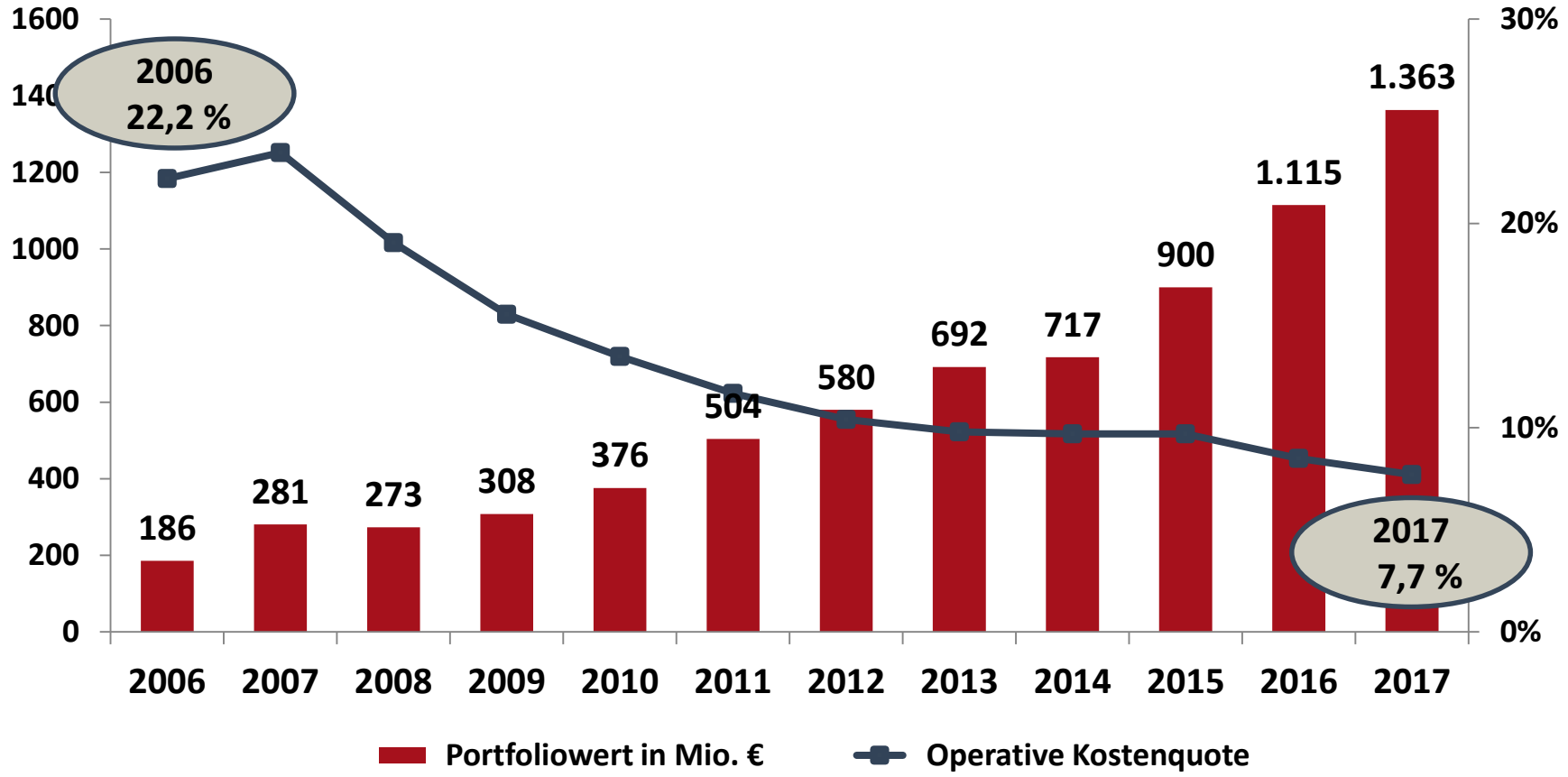
Ø Objektwert: 3,5 Mio. €

Portfolio nach Objektgröße 2017

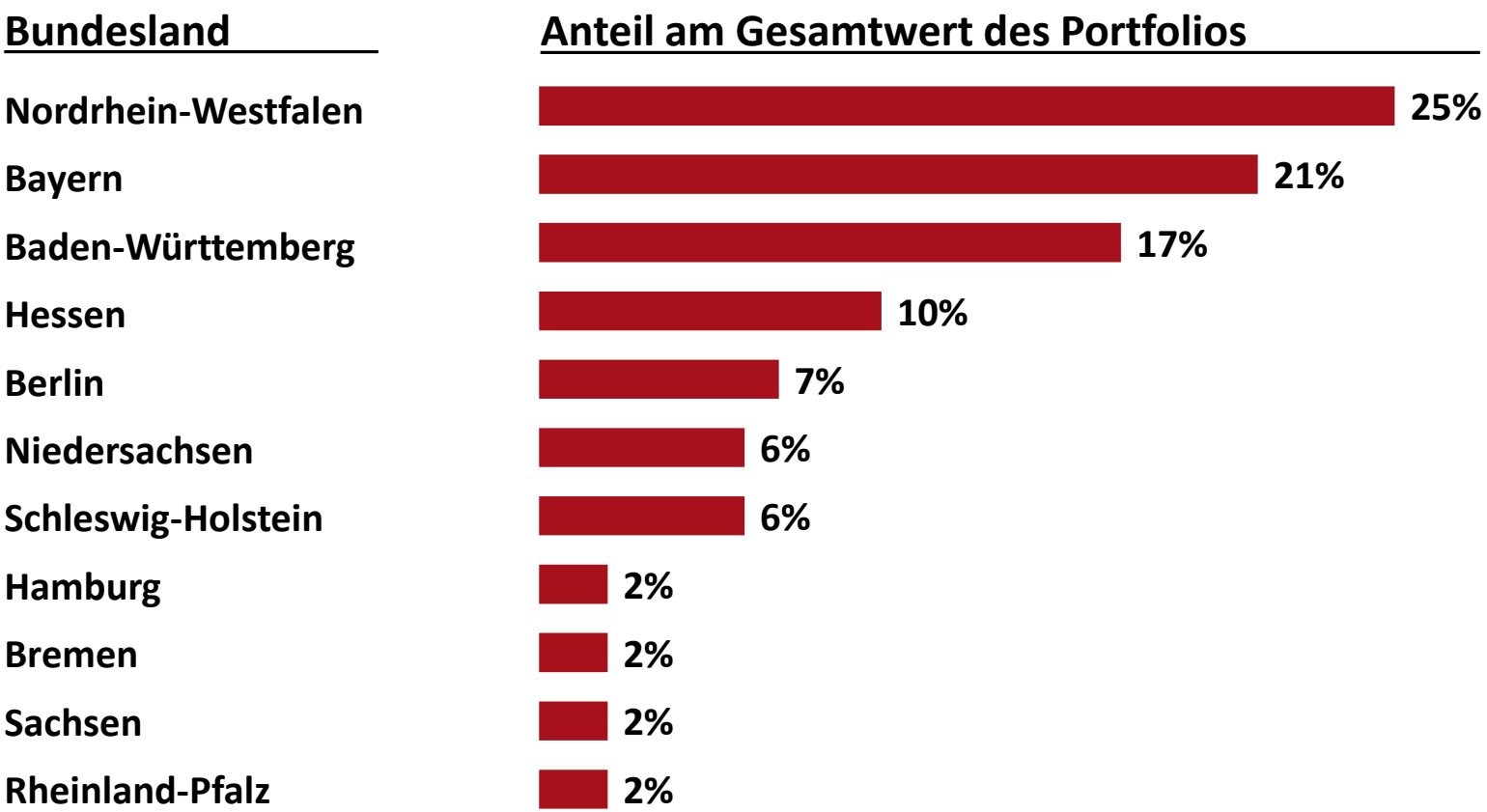


Ø Objektwert 18,4 Mio. €

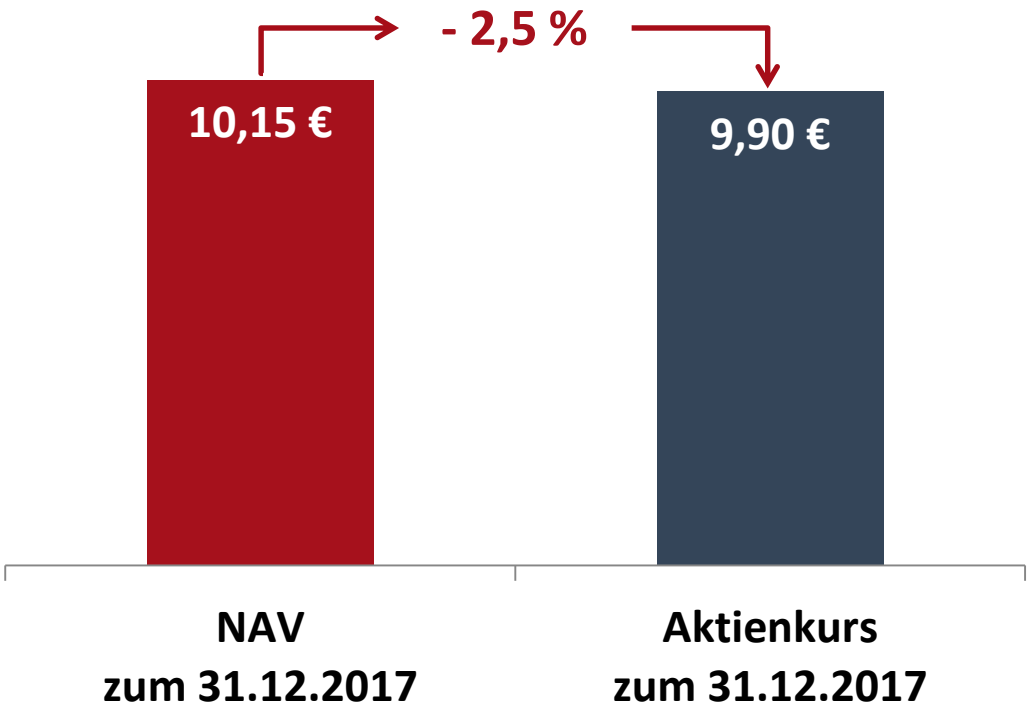
Operative Kostenquote



Regionale Portfolioverteilung (Stand: 31. Dezember 2017)



Net Asset Value (NAV)



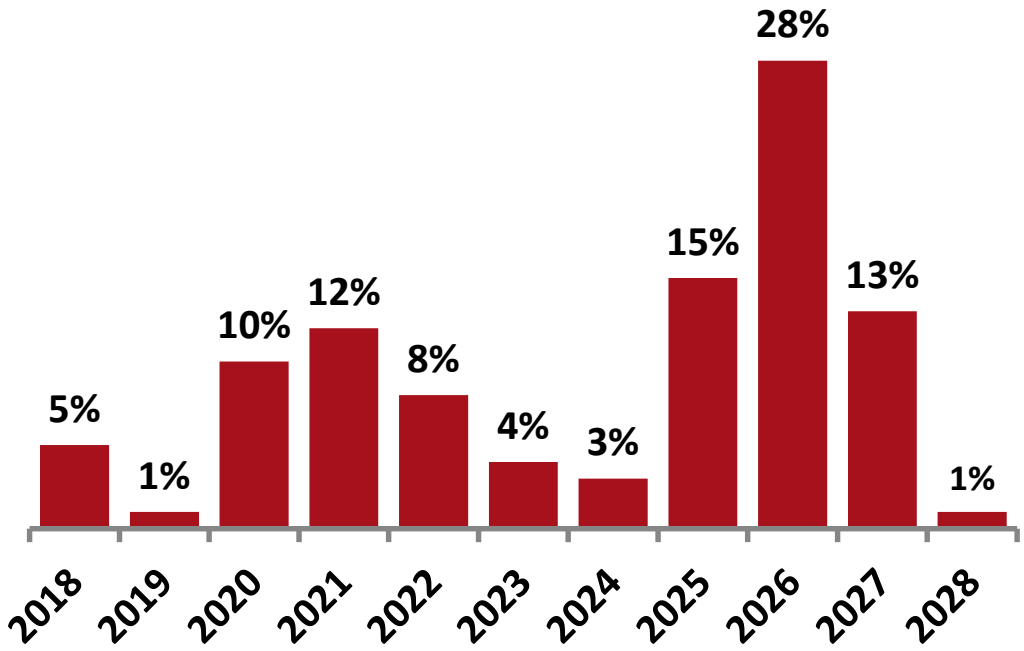
Bilanz nach IFRS

in Mio €	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte	**1.114,0**	**922,8**
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.109,2	916,2
Sonstige	4,8	6,6
Kurzfristige Vermögenswerte	**59,5**	**84,0**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen + sonst. Vermögenswerte	1,4	1,5
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	58,1	75,3
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0,0	7,2
Summe Vermögenswerte	**1.173,5**	**1.006,8**
PASSIVA		
Eigenkapital	**548,2**	**561,3**
Finanzverbindlichkeiten und derivative Finanzinstrumente	598,1	420,0
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	27,2	25,5
Summe Eigenkapital, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	**1.173,5**	**1.006,8**

Bilanzielle EK-Quote: 46,7 %

Solides und langfristig ausgerichtetes finanzielles Gerüst

Auslauf der Festzinsvereinbarungen in % des Finanzierungsvolumens *(per 31.12.2017)*



- **Finanzverbindlichkeiten: 595,7 Mio. €**
- **Liquide Mittel: 58,1 Mio. €**
- **LTV: 39,6 %**
- **REIT EK-Quote: 59,0%**
- **Durchschnittliche Restlaufzeit der Festzinsvereinbarungen: 6,5 Jahre**
- **Durchschnittliche Finanzierungskosten: 2,4 %**

Zwischenfazit

- **Ziele 2017 erreicht und teilweise übertroffen**
  - → Mieterlöse um 19,8 % und FFO um 24,0 % gesteigert
- **Weitere Optimierung der Portfoliostruktur**
  - → Zukauf weiterer strategiekonformer Objekte
  - → Altportfolio um nicht mehr strategiekonforme Objekte bereinigt
  - → Anstieg des Portfoliovolumens auf rund 1,4 Mrd. €
- **Steigerung des NAV je Aktie um 5,3 % auf 10,15 €**
- **Anstieg des FFO je Aktie auf 0,56 €**

HGB - Ergebnis

in T€	2017	2016
Betriebsergebnis	33.386	25.281
Jahresüberschuss	18.270	10.973
Entnahme aus den Gewinnrücklagen	17.603	23.306
Bilanzgewinn	**35.873**	**34.279**
Ausschüttung	**35.873**	**34.279**
Dividende je Aktie in €	**0,45**	**0,43**

Investitionen im ersten Quartal 2018

Erstes Quartal 2018

- **Operativ sehr guter Start ins Geschäftsjahr 2018**
- **Erlöse aus Mieten und Pachten mit 20,4 Mio. € im ersten Quartal (+ 15,4 % über Vorjahresniveau)**
- **Betriebsergebnis 7,2 Mio. €**
- **Periodenergebnis 3,5 Mio. €**
- **Operatives Ergebnis FFO bei 11,6 Mio. € (+ 7,6 % gegenüber Vorjahr)**

Ausblick Geschäftsjahr 2018

- **8-10 % Mieterlössteigerung (oberer Rand)**
- **Anstieg des FFO in vergleichbarer Größenordnung**
- **FFO je Aktie > 0,60 €**

hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2018

Mülheim an der Ruhr

26. April 2018

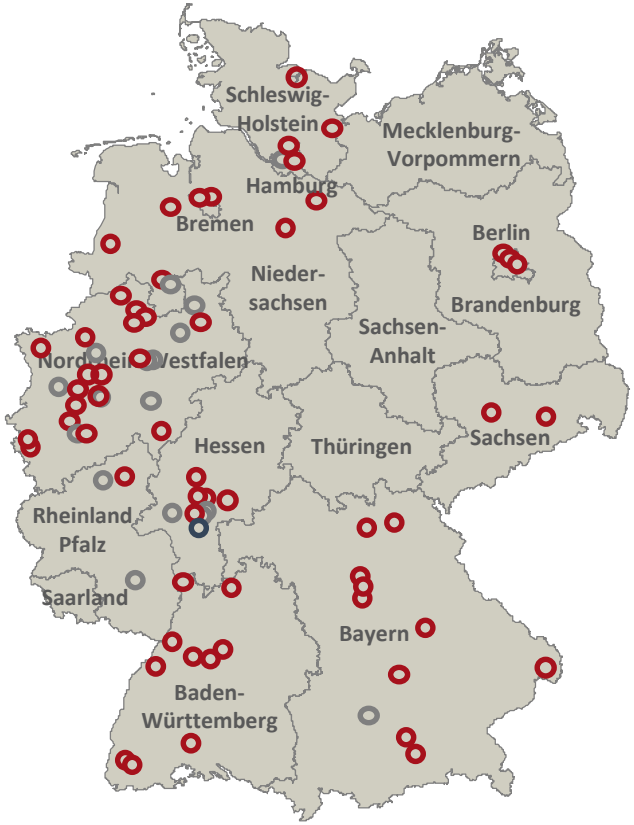
Immobilienportfolio (Stand: 31. März 2018)

77 Immobilien

60 Standorte

1,4 Mrd. €

Verkehrswert des Immobilienportfolios



Akquisitionen bis 2007
Akquisitionen seit 2007
Kaufvertrag unterzeichet

Portfolioaufteilung nach Mieteinnahmen

30 % Büro/ Sonstige

45 % großflächiger Einzelhandel

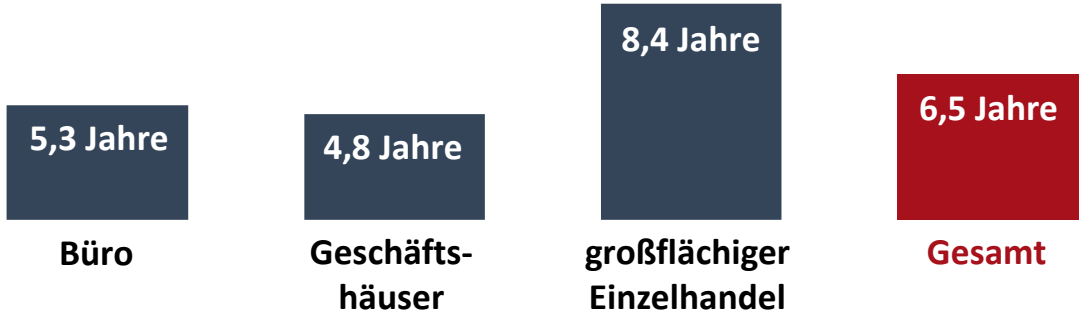
25 % Geschäftshäuser (High-Street)

Mieterstruktur (Stand: 31. März 2018)

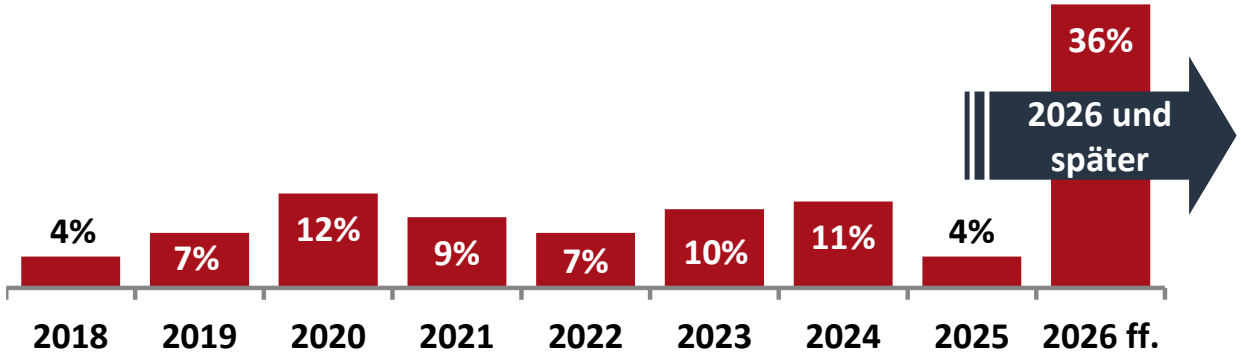
	Mieter	Branche	% der Mieterträge
	EDEKA-Gruppe	Lebensmittel Einzelhandel	12,0%
	Kaufland-Gruppe	Lebensmittel Einzelhandel	7,0%
	real,-	Lebensmittel Einzelhandel	5,7%
	OBI	Bau/Heimwerk Einzelhandel	5,3%
	REWE-Gruppe	Lebensmittel Einzelhandel	3,6%
	Jobcenter	Bundesagentur für Arbeit	3,4%
	H&M	Textil Einzelhandel	2,2%
	NetCologne	Telekommunikation	2,2%
	Telefonica O_2	Telekommunikation	1,7%
	C&A	Textil Einzelhandel	1,7%
		Gesamt	**44,8%**

Restlaufzeit der Mietverträge (Stand: 31. März 2018)

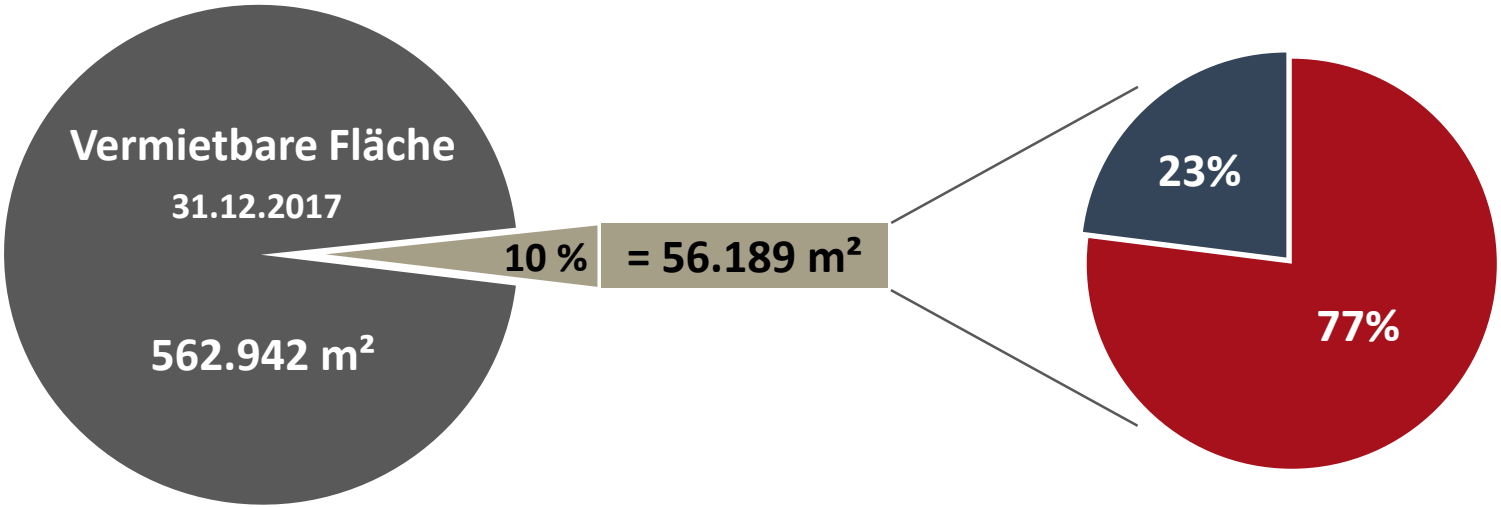
Gewichtete Restlaufzeiten der Mietverträge



Anteil der Mietvertragsausläufe im Gesamtportfolio



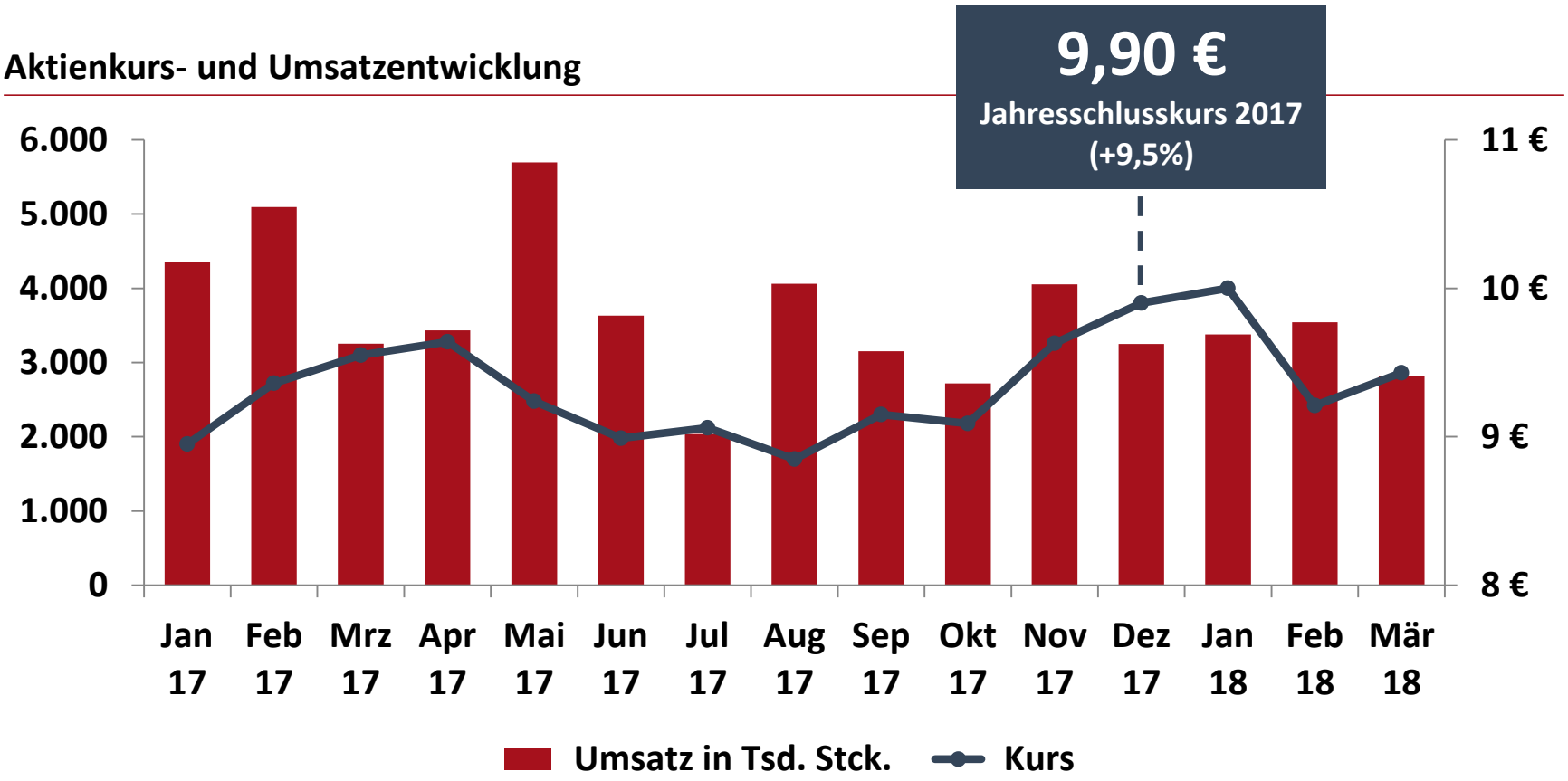
Vermietungsleistung



Neueröffnung ALDI-Markt / Objekt Hallstadt

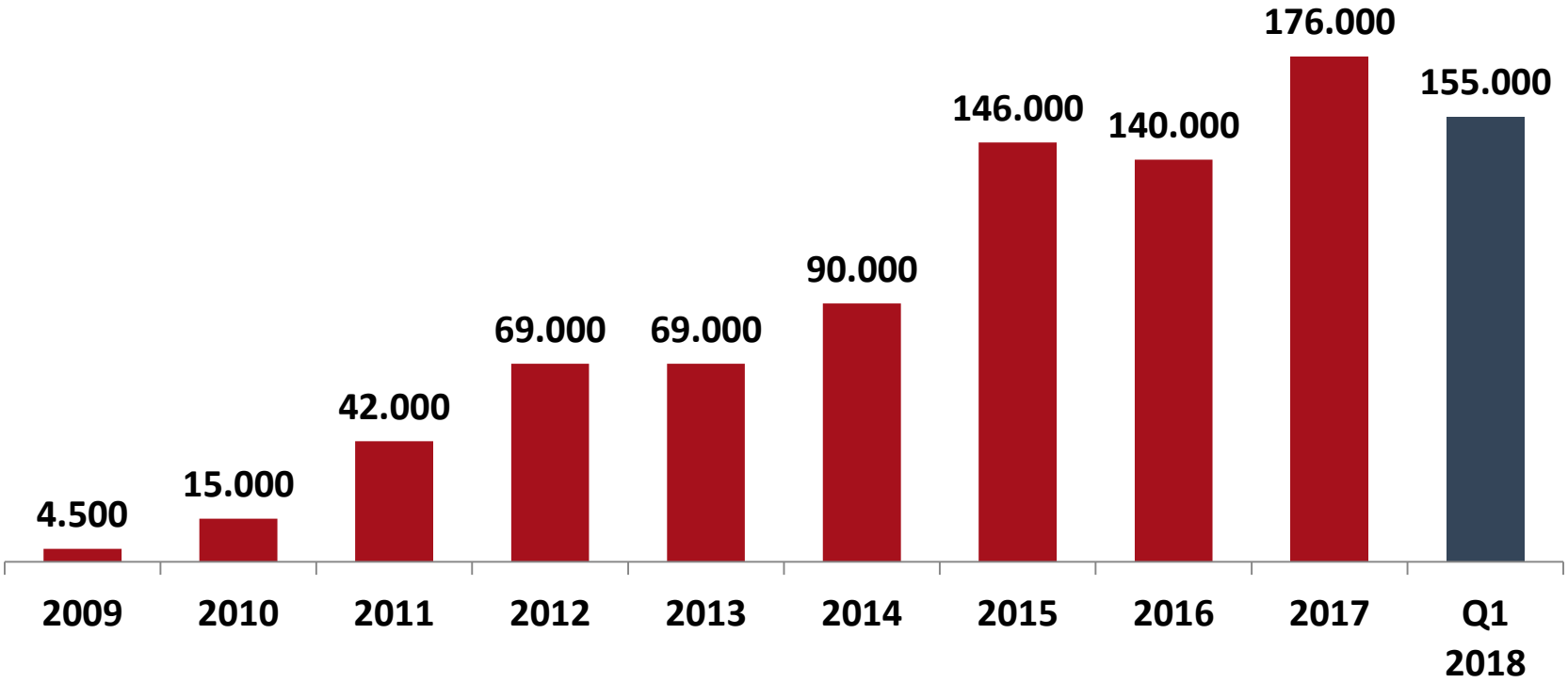
Entwicklung der HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs- und Umsatzentwicklung



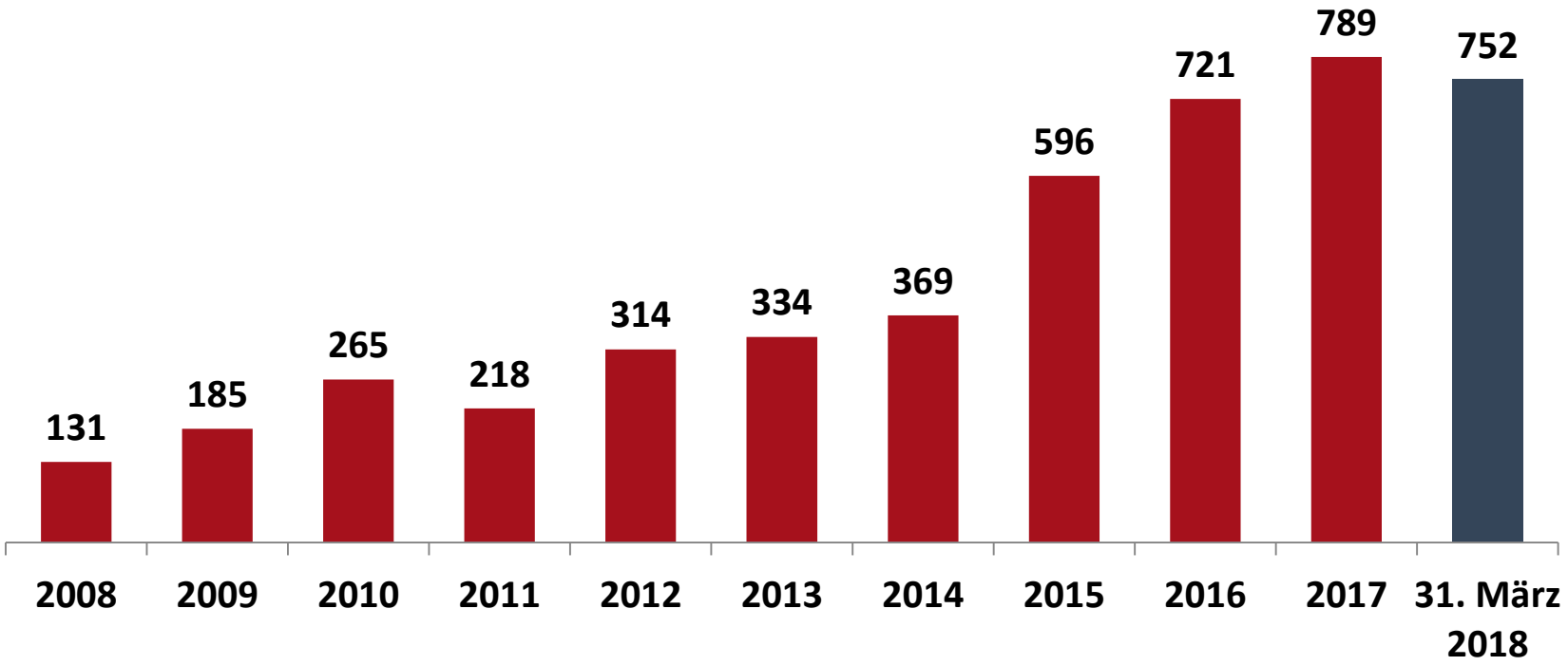
Entwicklung der HAMBORNER-Aktie

Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag *(# Aktien)*



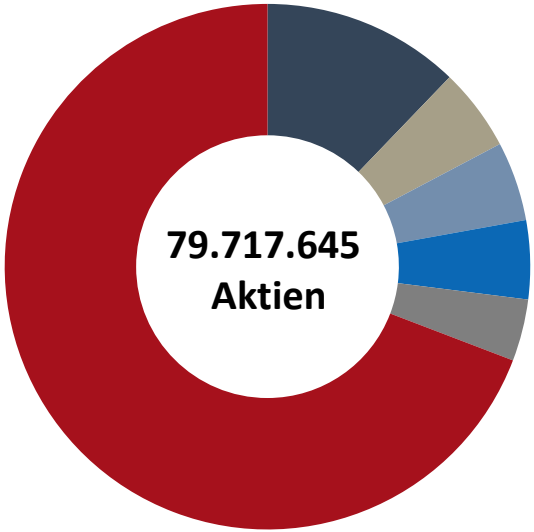
Entwicklung der Marktkapitalisierung

Marktkapitalisierung *(in Mio. €)*



Aktionärsstruktur

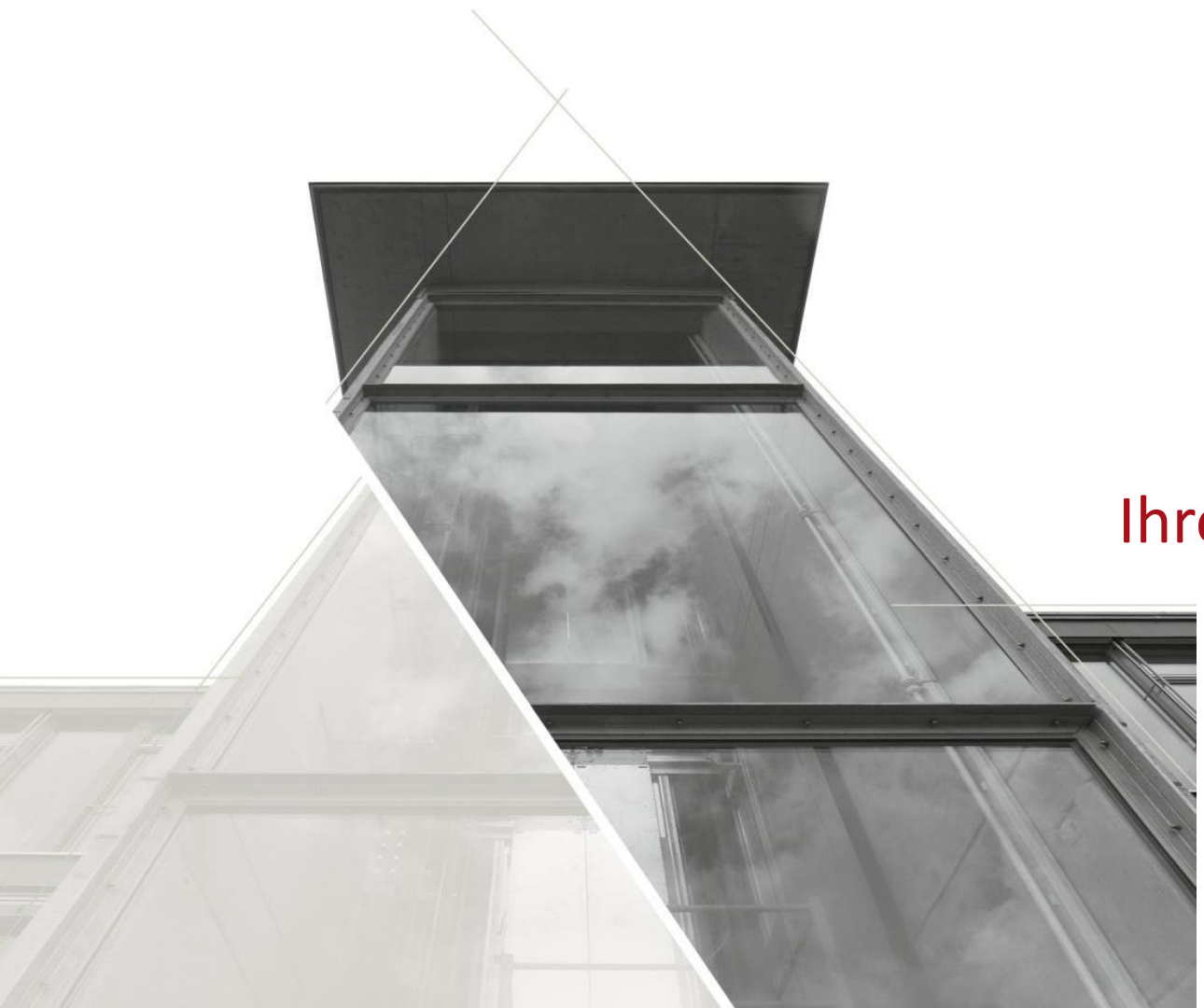
Aktuelle Aktionärsstruktur



- 12,45% RAG Stiftung (Essen) (davon 2,67% über RAG AG)
- 5,20% BlackRock Inc. (Wilmington)
- 4,99% BNP Paribas (Paris)
- 4,95% Belfius Insurance (Brüssel)
- 3,89% Prof. Dr. Siegert (Düsseldorf)
- 68,52% Streubesitz

TOP 7 Schaffung eines neuen bedingten Kapitals („Bedingtes Kapital 2018“)

- → **Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und Wandelschuldverschreibungen**
- → **Vorratsbeschluss zur Erhaltung der Flexibilität bei der Kapitalbeschaffung**
- → **Entsprechende Änderung des § 3 der Satzung**



hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2018

Mülheim an der Ruhr

26. April 2018